|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***РЕСПУБЛИКА АДЫГЕЯ***  ***Совет народных депутатов***  ***муниципального образования***  ***«Шовгеновский район»*** |  | ***АДЫГЭ РЕСПУБЛИК***  ***Муниципальнэ образованиеу***  *«****Шэуджэн район»***  ***я народнэ депутатхэм я Совет*** |

РЕШЕНИЕ

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_2021 г. № \_\_\_\_\_

а.Хакуринохабль

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Дукмасовское сельское поселение»

В соответствии со ст.33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, в целях приведения в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом от 10 ноября 2020 года N П/0412 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, Совет народных депутатов муниципального образования «Шовгеновский район»

РЕШИЛ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Дукмасовское сельское поселение», утвержденные Решением Совета народных депутатов муниципального образования «Дукмасовское сельское поселение» от 21.12.2012 г. № 19, следующие изменения:
2. Статью 4 раздела 1 «Градостроительные регламенты» изложить в новой редакции согласно приложению 1.
3. Опубликовать настоящее Решение в газете «Заря» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Шовгеновский район» в сети Интернет.
4. Решение вступает в силу с момента официального опубликования.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель Совета народных  депутатов МО «Шовгеновский район» |  | А. Д. Меретуков |
| Глава администрации  МО «Шовгеновский район» |  | Р. Р. Аутлев |

Приложение №1 к решению СНД

МО «Шовгеновский район»

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_2021 г. №\_\_\_\_\_

**Статья 4. Градостроительный регламент для зоны сельскохозяйственного назначения СХЗ.301.**

Зона СХЗ.301 предназначена для выращивания сельхозпродукции и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ**  **УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ**  **РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Растениеводство  (1.1) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  -минимальная / максимальная площадь земельного участка – **1000 / 500000 кв. м.**  **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  -минимальные отступы от границы земельного участка до зданий - **5 м;**  **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  -максимальное количество этажей зданий - **2 этажа**  -высота объекта - **не более 20 м.**  **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:**  -максимальный процент застройки в границах земельного участка - **50%.**  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур |
| Овощеводство (1.3) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| Садоводство (1.5) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур |
| Животноводство (1.7) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках  (1.16) | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |
| Питомники  (1.17) | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | Размещение объектов в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  -минимальная / максимальная площадь земельного участка – 10 / 5000 кв. м;  **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  -минимальные отступы от границы земельного участка до зданий - **5 м;**  **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  -максимальное количество этажей зданий - **2 этажа**  -высота объекта - **не более 52 м.**  **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:**  -максимальный процент застройки в границах земельного участка - **50%.**  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35» |
| Связь  (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания. |

1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**  **(номер по классификатору)** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ**  **УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ**  **РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Пчеловодство  (1.12) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1**000/50000** кв. м;  **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - минимальные отступы от границы земельного участка:  - до жилых зданий - **5 м;**  **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  - максимальное количество этажей зданий - **1этаж**  **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:**  -60%  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35; |
| Рыбоводство  (1.13) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| Научное обеспечение сельского хозяйства  (1.14) | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений |

1. **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

**Виды разрешенного использования объектов:**

Не капитальные здания, строения и сооружения для осуществления розничной и оптовой торговли сельхозпродукцией

Навесы и площадки для хранения техники и временного хранения сельскохозяйственной продукции